DORDRECHT
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Dordrecht.
Nr. 113235
27 november
2015

Gemeente Dordrecht – 27 november 2015 - Nr. 1487781 - I- Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2016

De RAAD van de gemeente Dordrecht;
gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 8 september 2015, kenmerk Nr. SBC/1482405;
overwegende,
dat het noodzakelijk is om een nieuwe, integrale Verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen vast te stellen in verband met wijziging van de tarieven
gelet op artikelen 216 en 220 tot en met 220 h van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de navolgende
Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2016

Artikel 1

Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerende-zaakbelastingen" worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
   a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
   b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
   b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie de zaak ter beschikking is gesteld.
3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht was.

Artikel 2

Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3

Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het tijdvak waarbinnen het in artikel 1 bedoelde kalenderjaar valt.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4

Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 3 wordt bij het bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond;
   b. gebouwde eigendommen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde cultuurgrond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 (Stb. 1989, 252) aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtspersoonlijkheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
   f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
   g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   i. tot de onroerende zaak behorende, daaraan al dan niet aard- of nagelvast verbonden werktuigen welke verwijderd kunnen worden met behoud van hun waarde als zodanig en niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
   j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
   k. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;
   l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5

Belastingtarieven

1. *Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:*
   a. de gebruikersbelasting 0,1869 %
   b. de eigenarenbelasting:

1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1301 %
2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2290 %
2. Geen belasting wordt geheven indien de heffingsmaatstaf van de onroerende zaak blijft beneden € 12.000,00

Artikel 6

Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7

Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de tweede maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is dan € 3.500,-- en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in gelijke termijnen van minimaal € 5,--, waarbij de laatste termijn vervalt op de laatste dag van de tiende maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de eerdere termijnen telkens een maand eerder.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8
Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders
Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 9
Citeertitel en inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking.
2. De "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2015", vastgesteld op 25 november 2014, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op belastbare feiten, die zich voor die datum hebben voorgedaan.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2016.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2016".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 november 2015.
De griffier, De voorzitter,
A.E.T. Wepster A.A.M. Brok

Toelichting Verordening onroerende-zaakbelastingen 2016

Onder de naam onroerende-zaakbelastingen worden drie directe belastingen geheven.
Een gebruikersbelasting van degene die – naar omstandigheden beoordeeld – bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak als woning dient al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt. En een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
Hierbij wordt er nog een onderscheid gemaakt in onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen en onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
De heffingsgrondslag voor deze belastingen is de waarde van de onroerende zaak zoals deze op grond van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld. De onroerende zaken worden jaarlijks getaxeerd. Om over voldoende marktgegevens te beschikken en voor een doelmatige uitvoering van de waardebepaling vinden taxaties plaats op basis van een waardepeildatum die één jaar voor het begin van het belastingjaar ligt. Voor het belastingjaar 2016 wordt 1 januari 2015 als waardepeildatum gehanteerd.
Basis voor de ontwikkeling van deze percentages (i.c. tarieven) zijn de begrote OZB-opbrengsten, de inflatiecorrectie, de verwachte waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen en de verwachte leegstand bij gebruik niet-woningen.
Via de Kadernota 2014 (2,5%) en de Kadernota 2016 (-/-2,9%) is de inflatiecorrectie vastgesteld op -0,4%. Om de OZB-opbrengsten van het bestaande areaal daadwerkelijk met 0,4%% te laten dalen, houden we rekening met een correctie voor de waardeontwikkeling en voor gebruik niet-woningen met leegstand. De WOZ-waardeontwikkeling van 1 januari 2014 naar 1 januari 2015 is, door de Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden, voor woningen vastgesteld op 1,9% en voor niet woningen op -1%.

Parameters bij OZB-tarief 2016		**Bron**
Inflatiecorrectie	-0,4%	Kadernota 2014: 2,5% Kadernota 2016: -2,9% * Saldo -0,4%

		* Opbouw: -/-1,6% nacalculatie 2014 en 2015 en -/-1,3% bijstelling van geprognosticeerde inflatie 2016
WOZ-waarde-ontwikkeling van 1 januari 2014 naar 1 januari 2015: •Woningen •Niet-woningen	1,9% -1,0%	Opgave Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden
Verwachte leegstand bij gebruik niet-woningen	13,0%	Opgave Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden